



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 1.1 A Prefeitura Municipal de Coromandel, por meio da Gestão Municipal de Educação, Cultura e Turismo, reconhece a necessidade de promover melhorias na infraestrutura da Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, com a construção de novos banheiros masculinos e femininos destinados ao uso exclusivo dos alunos.
- 1.2 A iniciativa justifica-se pela importância de garantir um ambiente escolar digno, seguro, higiênico e adequado às diferentes faixas etárias atendidas pela instituição, que compreendem alunos de 4 a 18 anos, distribuídos entre a educação infantil e o ensino fundamental nos turnos matutino e vespertino, além do funcionamento do ensino médio no período noturno, sob cessão do prédio à Escola Estadual “Alírio Herval”.
- 1.3 A atual estrutura sanitária da escola não atende às condições ideais de privacidade, conforto e segurança, especialmente pela ausência de banheiros adequados e segregados por gênero e idade. Essa situação gera desconforto, constrangimentos e dificuldades na manutenção da higiene e da saúde dos estudantes. A construção de novos banheiros adaptados e exclusivos para os alunos permitirá adequar o espaço físico às normas de acessibilidade, higiene e segurança, além de facilitar a supervisão e a limpeza, promovendo um ambiente mais saudável e acolhedor.
- 1.4 A medida também reflete o compromisso da administração municipal com a valorização da educação pública, a inclusão social e o respeito à dignidade dos alunos, garantindo condições adequadas para o pleno desenvolvimento educacional e o bem-estar da comunidade escolar.
- 1.5 Dessa forma, a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução da referida obra é indispensável para atender às necessidades estruturais e pedagógicas da escola, proporcionando melhorias permanentes nas condições de uso, segurança e conforto dos estudantes.

2 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRAÇÃO NO PLANO DE CONTRAÇÕES ANUAL - PCA

- 2.1 A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2025, registrada sob o número 004202500111, estando prevista para o dia 15/12/2025.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1 A contratação da empresa especializada em engenharia para prestação dos serviços descritos deverá atender aos seguintes requisitos, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021:
 - 3.1.1 Conforme as necessidades apresentadas neste Estudo Preliminar Técnico, a seleção da empresa será baseada em critérios como experiência comprovada em obras de engenharia e capacidade técnica adequadas ao escopo proposto.
 - 3.1.2 Executar todos os serviços conforme especificações técnicas do projeto básico e memorial descritivo.
 - 3.1.3 A execução dos serviços deverá ser realizada em conformidade com as normas técnicas



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
GESTÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E TURISMO

e legislação vigente, com as recomendações técnicas e com as especificações e condições descritas neste termo.

- 3.1.4 A contratada deverá arcar com todos os custos e logística relacionadas a obra.
- 3.1.5 Os serviços deverão ser executados diretamente pela empresa vencedora, com a utilização de todo o material de consumo, mão de obra e equipamentos necessários à execução, sem quaisquer despesas adicionais para o Município de Coromandel; não podendo ser cedidos ou subcontratados.
- 3.1.6 Garantir a presença de profissional habilitado e responsável técnico no canteiro de obras durante a execução.
- 3.1.7 Disponibilizar profissionais qualificados, com registro ativo e regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), devidamente habilitados para o exercício das atividades descritas.
- 3.1.8 A empresa deverá possuir registro ativo e regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), devidamente habilitada para o exercício das atividades descritas.
- 3.1.9 Comprovar aptidão técnica por meio de atestados de capacidade técnica pertinentes ao objeto, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.
- 3.1.10 Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da obra.
- 3.1.11 Todas as despesas decorrentes da execução, como tributos, seguros, encargos sociais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham incidir no preço proposto, serão de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.
- 3.1.12 Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
- 3.1.13 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% do valor contratual.

4 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

- 4.1 Com base no levantamento das necessidades funcionais e de atendimento à comunidade escolar da Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, estima-se que a nova edificação deverá contemplar os seguintes quantitativos e ambientes:

- 4.1.1 Aparelhos sanitários – público masculino: 12 (doze) unidades, sendo:
 - 4.1.1.1 4 (quatro) vasos sanitários infantis;
 - 4.1.1.2 1 (um) vaso sanitário infantil acessível;
 - 4.1.1.3 1 (um) vaso sanitário adulto acessível;
 - 4.1.1.4 6 (seis) vasos sanitários adultos padrões.
- 4.1.2 Aparelhos sanitários – público feminino: 11 (onze) unidades, sendo:
 - 4.1.2.1 4 (quatro) vasos sanitários infantis;
 - 4.1.2.2 1 (um) vaso sanitário infantil acessível;



- 4.1.2.3 1 (um) vaso sanitário adulto acessível;
- 4.1.2.4 5 (cinco) vasos sanitários adultos padrões.
- 4.1.3 Banho acessível: 1 (um) ambiente independente, sendo:
 - 4.1.3.1 1 (um) banho acessível infantil e adulto;
- 4.1.4 Área de circulação com bebedouros, dimensionada para atender adequadamente ao fluxo de alunos e garantir acessibilidade universal.
- 4.1.5 A área total estimada da construção é de aproximadamente 100,00 m², contemplando as instalações sanitárias, áreas de banho, circulação e demais espaços necessários ao pleno funcionamento e conforto dos usuários.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 5.1 Para atender à necessidade de execução de obra de construção de novos banheiros masculino e feminino destinados ao uso dos alunos da Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, localizada no Distrito de Pântano, município de Coromandel/MG, foi realizada uma análise de mercado visando identificar a alternativa mais adequada para a contratação dos serviços, conforme os princípios da eficiência, economicidade e legalidade previstos na Lei nº 14.133/2021, em conformidade com o artigo 18, §1º, inciso V.
- 5.2 A opção de execução direta pela Administração Pública foi considerada, porém descartada devido à inexistência de estrutura operacional, equipamentos específicos e equipe técnica especializada para a realização de obras com a qualidade e eficiência requeridas. A ausência desses recursos inviabiliza a execução direta dos serviços, tornando-a impraticável.
- 5.3 Diante da inviabilidade da execução direta, a alternativa viável é a contratação de empresa especializada por meio de licitação pública. Essa modalidade assegura a seleção de propostas que atendam aos requisitos técnicos e legais, promovendo a competitividade, a transparência e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.
- 5.4 Considerando a natureza do objeto, que envolve obras e serviços de engenharia, e o valor estimado da contratação, que é de R\$ 628.677,16, a modalidade de licitação recomendada é a Concorrência, conforme disposto no artigo 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade é adequada para contratações de grande vulto e complexidade, garantindo ampla competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.
- 5.5 Diante da análise das alternativas disponíveis e considerando os princípios da eficiência, economicidade e legalidade, conclui-se que a contratação de empresa especializada por meio de licitação pública, na modalidade Concorrência, é a solução mais adequada para atender à necessidade de execução de obra de construção de novos banheiros masculino e feminino destinados ao uso dos alunos da Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, localizada no Distrito de Pântano, município de Coromandel/MG.

6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



- 6.1 A estimativa de custo total da obra foi calculada com base nos quantitativos levantados no projeto básico e nas composições de custos unitários extraída de tabelas de referências oficiais. O valor estimado para a contratação é de **R\$ R\$ 628.677,16 (seiscentos e vinte e oito mil e seiscentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos)**.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

- 7.1 A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a construção de novos banheiros masculinos e femininos destinados ao uso exclusivo dos alunos da Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, localizada no Município de Coromandel/MG.
- 7.2 O projeto tem como objetivo ampliar e adequar a infraestrutura sanitária da unidade escolar, proporcionando um ambiente seguro, acessível, higiênico e adequado às diferentes faixas etárias atendidas pela escola, que compreendem alunos de 4 a 18 anos. A nova edificação contará com instalações específicas para o público infantil e adulto, respeitando a segregação por gênero e assegurando o atendimento às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050).
- 7.3 A obra incluirá a implantação de banheiros adaptados para crianças e adultos com deficiência ou mobilidade reduzida, além de banho acessível, garantindo o cumprimento das exigências legais de inclusão e acessibilidade. A solução contempla também a execução de áreas de circulação adequadas, integradas a um espaço com bebedouros, promovendo conforto e funcionalidade para todos os usuários.
- 7.4 Com uma área total estimada em 100,00 m², a edificação será planejada de forma a otimizar o uso do espaço disponível, com materiais de qualidade, duráveis e de fácil manutenção, assegurando a sustentabilidade e a longevidade das instalações.
- 7.5 A execução da obra será conduzida em conformidade com os projetos, memoriais e especificações técnicas que serão elaborados para garantir o atendimento às normas de engenharia, segurança, acessibilidade e higiene, promovendo melhoria significativa nas condições estruturais e sanitárias da escola.
- 7.6 Dessa forma, a solução atende plenamente à necessidade identificada pela Administração Municipal, contribuindo para o bem-estar, a dignidade e a saúde dos alunos, além de reforçar o compromisso da gestão pública com a qualidade da infraestrutura educacional e o desenvolvimento de um ambiente escolar mais seguro, inclusivo e adequado às boas práticas pedagógicas.
- 7.7 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade Concorrência, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço global.
- 7.8 A modalidade Concorrência é a adequada para esta contratação, nos termos do art. 29, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que se trata de uma obra de engenharia.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRAÇÃO

- 8.1 O parcelamento da contratação mostra-se **inviável**, pois a execução dos serviços deve ser integrada, contínua e padronizada, considerando o cronograma físico-financeiro previsto para a obra. A



fragmentação implicaria aumento de custo, risco de incompatibilidade técnica entre os trechos e dificuldade de gestão contratual, contrariando o princípio da economicidade.

9 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1 A execução da obra de construção dos novos banheiros masculinos e femininos na Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado resultará em melhorias significativas na infraestrutura escolar, garantindo instalações sanitárias adequadas, seguras, acessíveis e higiênicas para os alunos.
- 9.2 Com a implantação dos novos espaços, espera-se:
- 9.2.1 Aprimorar as condições de conforto, privacidade e segurança dos estudantes;
 - 9.2.2 Assegurar a acessibilidade a alunos com deficiência ou mobilidade reduzida;
 - 9.2.3 Promover melhores condições de higiene e saúde, reduzindo riscos de contaminação e desconforto;
 - 9.2.4 Valorizar o ambiente escolar, tornando-o mais acolhedor e funcional;
 - 9.2.5 Contribuir para o bem-estar e o desempenho educacional da comunidade estudantil.
- 9.3 Dessa forma, o investimento proporcionará impactos positivos diretos na qualidade de vida e no desenvolvimento dos alunos, reafirmando o compromisso da Administração Municipal com a educação pública de qualidade.

10 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1 Foram devidamente elaborados pela Administração Municipal os projetos de arquitetura e complementares, abrangendo as disciplinas necessárias à execução da obra, bem como os respectivos memoriais descritivos, memoriais de cálculo e orçamento detalhado.
- 10.2 Esses documentos técnicos definem todas as especificações construtivas, materiais, métodos executivos e parâmetros de desempenho exigidos para a realização do objeto desta licitação, garantindo que a contratação ocorra de forma planejada, precisa e em conformidade com as normas técnicas e legais vigentes.

11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 11.1 Há contratação correlata firmada com empresa especializada na elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura, responsável pela elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, bem como dos memoriais descritivos, memoriais de cálculo e orçamento detalhado da obra, que embasam tecnicamente o presente processo licitatório.
- 11.2 Os serviços foram executados pela empresa PROJETA – Consultoria e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.056.213/0001-07, contratada por meio do ATA DE REGISTRO DE PREÇOS 001/2025 - 01, firmado com o Município de Coromandel/MG.
- 11.3 O referido contrato teve por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de elaboração de projetos de engenharia e arquitetura para obras públicas municipais, incluindo a Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, que demonstra a vinculação técnica e interdependência entre as



contratações.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 12.1 Por se tratar de obra na área urbana do distrito, interna à edificação da escola, os impactos ambientais são considerados mínimos e controláveis, relacionados principalmente à emissão de poeira e ruído durante a execução.
- 12.2 As empresas contratadas deverão atender à legislação ambiental vigente, apresentar plano de gerenciamento de resíduos sólidos e adotar medidas mitigadoras de impactos.

13 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- 13.1 Após análise técnica, jurídica e financeira, considera-se **viável e adequada** a contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de novos banheiros masculino e feminino destinados ao uso dos alunos da Escola Municipal Monsenhor Fleury Curado, localizada no Distrito de Pântano, município de Coromandel/MG. A solução atende ao interesse público, é compatível com o planejamento municipal e está de acordo com a legislação aplicável.

14 DATA E ASSINATURAS

- 14.1 Coromandel, 11 de novembro de 2025.

MARILLEY SICY FERREIRA
Gestora Municipal de Educação, Cultura e Turismo